

PRECISAZIONI IN MERITO ALLE MISURE DI SALVAGUARDIA DA APPLICARE A SEGUITO DELL'ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE

Dalla data di adozione del Piano Urbanistico Generale in Consiglio comunale si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 27 della LR 24/2017, pertanto:

- è sospesa ogni determinazione in merito a Permessi di costruire, SCIA o altro titolo abilitativo per interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del piano adottato o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- è sospesa ogni determinazione in merito all'approvazione di strumenti di pianificazione urbanistica, anche attuativa, che presentino previsioni in contrasto con quanto disposto dal PUG adottato.

Sono considerate non in contrasto con le prescrizioni del PUG le determinazioni positive conclusive delle conferenze dei servizi decisorie, i Permessi di costruire rilasciati, anche nelle more del pagamento degli oneri e del conseguente ritiro del permesso. In caso di Permessi di costruire convenzionati, ai fini dell'assenza di contrasto, la convenzione può essere sottoscritta successivamente al rilascio, nel tempo tecnico strettamente necessario alla sottoscrizione dal notaio, stimabile orientativamente entro 60 giorni dal rilascio.

Anche SCIA e CILA, trasmesse allo Sportello unico per l'edilizia ed efficaci ai sensi della LR 15/2013 e della relativa modulistica unificata anteriormente alla data di adozione del PUG, sono considerate non in contrasto con le prescrizioni del PUG.

Per quanto riguarda il coordinamento con il procedimento sismico, restano ferme le disposizioni contenute all'art. 10, comma 3, lettera b), della L.R. n. 19 del 2008, le quali consentono di effettuare il deposito del progetto sismico ovvero di richiedere il rilascio dell'autorizzazione sismica, successivamente all'acquisizione del titolo edilizio, e, comunque, prima dell'inizio dei lavori.

Pertanto, il committente può scegliere di allegare il progetto strutturale al titolo edilizio (DEPOSITO CONTESTUALE) oppure, in alternativa, di allegare la sola documentazione preliminare (DEPOSITO NON CONTESTUALE) rinviando il procedimento sismico ad una fase successiva e autonoma. In tale seconda ipotesi, il procedimento edilizio può quindi concludersi (rilascio Permesso di costruire, conclusione Conferenza dei Servizi, efficacia della SCIA) anche in assenza del progetto definitivo delle strutture.

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica, adottati anteriormente alla data di adozione del PUG, possono essere approvati secondo le disposizioni del PSC e RUE vigenti al momento dell'adozione del PUA.

Sono inoltre considerati non in contrasto con le prescrizioni del PUG i procedimenti unici in variante urbanistica ai sensi dell'art.53 LR 24/2017 purché la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi venga approvata prima dell'adozione del PUG, e la ratifica in Consiglio comunale avvenga entro i termini previsti per legge.

Riccione, 17 luglio 2026

la Dirigente

Settore Governo Sostenibile del Territorio

arch. Tecla Mambelli

(documento firmato digitalmente)